DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

AULNAY-SOUS-BOIS | N°6 JUIN 2011

Cité de l'Europe

Sommaire

Pages 2-3

- Rénovation urbaine, comment se déroulera le chantier ?
- Programme de travaux, un projet très concerté
- La consultation des locataires, mode d'emploi

Page 4

- Des cartes postales, pour mieux vivre ensemble
- Gestion de proximité, les permanences à la cité de l'Europe

Le projet de rénovation de la cité de l'Europe… On en parlait depuis longtemps, les choses semblaient très longues à se mettre en place. Mais ça y est, nous allons très prochainement entrer dans la phase opérationnelle !

Le programme des travaux se précise et a fait l'objet d'une présentation devant les habitants à l'occasion d'une réunion publique le 27 juin dernier. L'entreprise générale qui réalisera les travaux sera sélectionnée au second semestre, et le chantier s'installera sur le quartier avant la fin de l'année 2011.

En 2009, Emmaüs Habitat a engagé une démarche qui a permis à chacun de confronter ses idées, d'exprimer ses ambitions pour la cité de l'Europe. Des espaces de dialogue se sont ouverts.

La charte «Bien habiter dans la diversité» impliquant locataires, Amicale et bailleur autour d'objectifs communs a été conçue. Au moment de l'élaboration du programme des travaux, nous avons pris en considération les avis qui se sont exprimés.

Nous espérons que durant toute la phase de chantier de réhabilitation, puis de résidentialisation, nous poursuivrons ce dialogue engagé et que chacun s'impliquera pour qu'ensemble nous reconstruisions une cité accueillante, ouverte, et tournée vers l'avenir.

Christine Tardiveau
Directeur de l'Agence Nord-Est

RÉHABILITATION
Le compte à rebours a débuté !

Si le lancement effectif du chantier de réhabilitation est programmé pour le début de l'année 2012, le travail engagé pour définir les travaux a commencé bien avant.

En novembre 2010, suite à un appel d'offres, c'est le cabinet A & B Architectes qui a été retenu pour suivre le chantier tout au long de la réhabilitation. Durant l'hiver 2010-2011, les équipes de ce cabinet ont effectué des diagnostics techniques dans les logements et les parties communes des bâtiments (bilans des structures, des façades, des réseaux, de la chaufferie, etc.) afin de recenser précisément les besoins en travaux. Cette étape leur a permis également de passer du temps sur le terrain et de rencontrer les différents acteurs concernés par le projet : l'agence d'Emmaüs Habitat, les gardiens, l'Amicale des locataires...

Ensuite, les études se sont poursuivies pour parvenir à une définition satisfaisante du programme de réhabilitation *(voir page 2 pour plus de détail)*.

Durant l'été, deux logements témoins vont être installés (dans un petit bâtiment et dans une tour) afin que les locataires puissent les visiter et visualisent au mieux les aménagements prévus.

Une fois les habitants consultés sur le programme des travaux *(voir p. 3)*, Emmaüs Habitat sélectionnera sans tarder l'entreprise générale. L'ordre de service sera alors lancé au 4e trimestre 2011 pour que débute la phase de préparation du chantier, avant les premières interventions dans les bâtiments.

A&B ARCHITECTES

Ce cabinet d'architectes, créé en 1995 par Marc Avignon et Jean Boidot est spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments existants. Depuis sa création, il est intervenu sur plus de 15 000 logements sociaux. Il intègre dans sa démarche une approche Haute Qualité Environnementale, visant dès le démarrage des opérations l'obtention de la certification Cerqual «Patrimoine Habitat et Environnement», alliant la performance environnementale et la qualité technique pour rénover durablement.

emmaüs habitat
mieux accueillir, bien intégrer

DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

RÉNOVATION URBAINE
Comment se déroulera le chantier ?

Communiquer avec l'entreprise

Durant toute la période de chantier, vous pourrez faire part de vos remarques à l'entreprise de travaux.

Pour cela, un cahier des réclamations sera mis à votre disposition à la loge aux horaires d'ouverture habituels.

Le chantier de réhabilitation de la cité de l'Europe va durer environ 3 ans. Les travaux dans les logements s'effectueront bâtiment par bâtiment. On estime le temps d'intervention maximum dans un logement à 5 semaines (tous travaux confondus).

À ce jour, l'ordre des bâtiments n'est pas encore déterminé. Il dépendra des contraintes sociales, techniques, administratives.

Dès que le calendrier du chantier sera connu, des réunions seront organisées par immeuble pour une présentation détaillée des différentes étapes en petits comités.

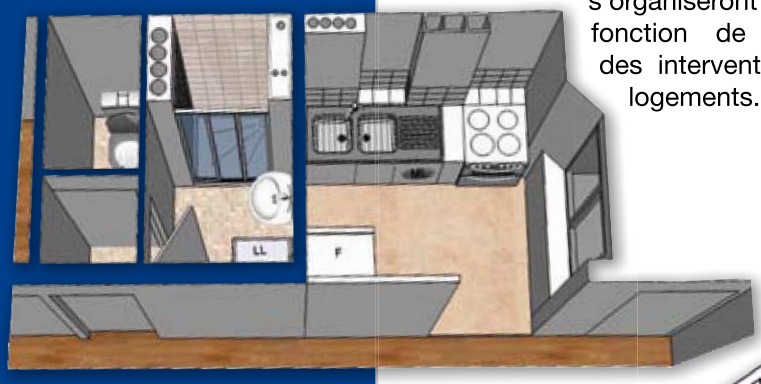
À l'issue de ces réunions, un rendez-vous sera pris avec tous les locataires de chaque cage d'escalier. Tous les logements feront donc l'objet d'une visite par l'architecte et l'entreprise, afin d'organiser au mieux les travaux et les plannings.

Des avis de passage seront bien sûr communiqués aux locataires avant chaque phase de travaux. Les tâches s'enchaîneront les unes après les autres.

Un suivi des travaux sera organisé quotidiennement par le chef de chantier et le conducteur de travaux de l'entreprise générale. Une réunion de chantier aura lieu toutes les semaines avec notamment le suivi des cages d'escalier en travaux et le traitement de l'ensemble des points particuliers.

Les travaux concernant les parties communes et le traitement des façades s'organiseront au mieux en fonction de l'avancement des interventions dans les logements.

▲ **Exemple de salle de bains et de cuisine d'une tour après réhabilitation.**



▲ **Exemple de salle de bains et de cuisine d'un petit bâtiment après réhabilitation**

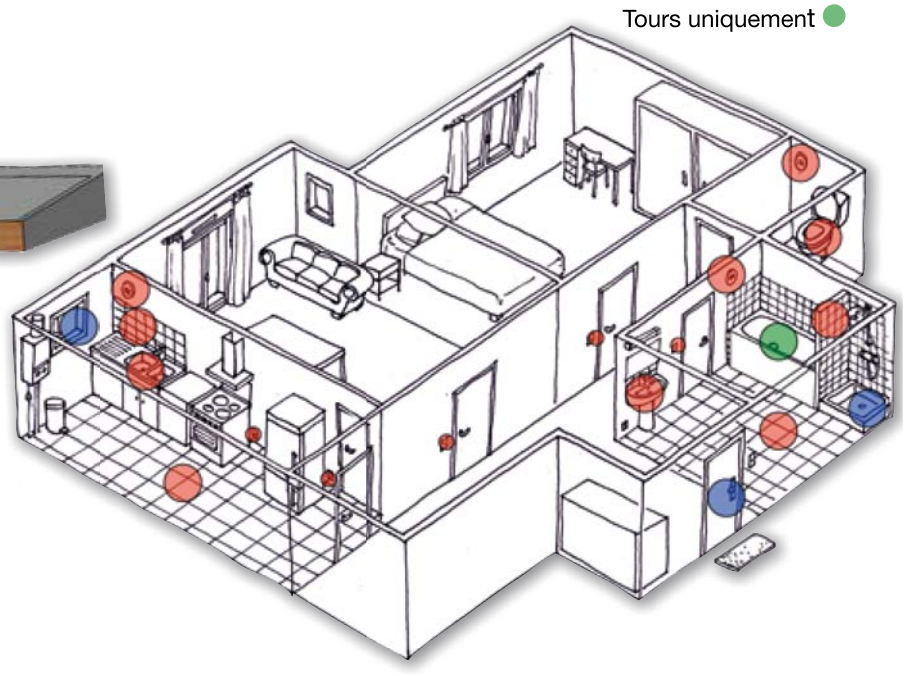
Quels sont les travaux à venir ?

La liste détaillée des travaux va faire prochainement l'objet d'une consultation auprès de l'Amicale des locataires puis des locataires eux-mêmes *(voir page 3 pour plus de détails concernant cette procédure)*. En attendant, voici dans les grandes lignes les interventions prévues :

- Remise à neuf des installations électriques.
- Réparation des réseaux et des canalisations dans les logements.
- Révision des fenêtres.
- Reprise des salles de bains : remplacement des lavabos , des baignoires et des WC, pose de nouveaux revêtements de sol.
- Dans les petits bâtiments : pose de barreaux de sécurité sur les fenêtres de cuisine dans les 260 logements, et création d'un contrôle d'accès dans les cages d'escalier de sorte qu'il n'y ait plus d'accès direct aux logements. Remplacement des baignoires sabot par des bacs à douche.
- Dans les tours : amélioration des halls d'entrée et mise en place d'un système de fermeture des portes plus performant.
- Ravalement des façades de tous les bâtiments.
- Amélioration de la loge des gardiens avec aménagement d'un vrai espace d'accueil.

▼ **Interventions dans les logements**

Communes à tous les logements
Bâtiments bas uniquement
Tours uniquement



PROGRAMME DE TRAVAUX
Un projet très concerté

En 2009, Emmaüs Habitat avait initié une ambitieuse démarche participative à la cité de l'Europe qui a permis de recueillir le point de vue des locataires, et de mieux comprendre leurs aspirations. Une enquête conçue et menée par les habitants eux-mêmes avait été lancée sur 4 grands thèmes : la vie dans le quartier ; les espaces extérieurs ; les services ; la réhabilitation et ses perspectives.

Pour concevoir le programme des travaux de réhabilitation, Emmaüs Habitat est reparti de ces attentes exprimées et a travaillé étroitement avec l'Amicale des locataires afin de répondre au mieux aux souhaits des habitants. C'est ainsi, par exemple, que la demande de sécurisation des fenêtres de cuisine des petits bâtiments qui revenait fréquemment va être pleinement satisfaite en priorité dès le début du chantier.

Devenir délégué d'immeuble ?

La réhabilitation est une aventure qui engage l'avenir de la cité de l'Europe. Emmaüs Habitat souhaite que le plus grand nombre d'habitants possible y participe activement et continue à s'exprimer. Une solution pour cela, devenir délégués d'immeubles et représenter son bâtiment lors des réunions qui se tiendront régulièrement avec le bailleur et/ou l'entreprise de travaux pour traiter au mieux les problèmes identifiés. Une opportunité de venir grossir les rangs de l'Amicale et de peser dans l'évolution de son quartier. Chaque habitant de la cité peut devenir délégué d'immeuble et assurer le relais entre habitants et bailleur. N'hésitez pas en discuter avec vos gardiens ou les membres de l'Amicale !

LA CONSULTATION DES LOCATAIRES
Mode d'emploi

La réhabilitation des logements locatifs sociaux est soumise au vote des locataires qui se prononcent globalement sur le programme de travaux.

Emmaüs Habitat va consulter l'Amicale des locataires durant l'été, puis va engager la consultation de l'ensemble des locataires à la rentrée. Un courrier sera envoyé à chacun des locataires qui devront se prononcer sur l'ensemble du projet, en renvoyant un coupon-réponse par courrier auprès d'Emmaüs Habitat dans un délai d'un mois. Il n'est possible de voter que si on est locataires en titre.

À la fin de la consultation, les votes sont comptabilisés et le projet est approuvé si 50 % des locataires qui se sont exprimés ont voté « pour ».

Dès que le projet sera approuvé, Emmaüs Habitat pourra ensuite sélectionner sans tarder l'entreprise générale de travaux et la réhabilitation pourra démarrer.

▲ **Suite à la rédaction de la Charte des engagements, des ateliers « réhabilitation » se sont tenus en 2010. Animé par l'association Fourmis vertes, l'atelier dessin a donné naissance à un calendrier illustré par les habitants.**

Moment festif entre deux averses.

Fête des quartiers !

La cité de l'Europe, Les Étangs, et Les Merisiers étaient en fête ce samedi 18 juin. Organisées par le Centre social des 3 quartiers, les animations se sont déroulées cette année au rond-point, en face de Netto. Au programme, des activités pour petits et grands : tournois de pétanque, structures gonflables, cross géant… Des stands de plats cuisinés, d'information et de jeux étaient tenus par des habitants et des associations.

Les élèves du collège de Pisan ont offert à tous un concert très remarqué. Seul bémol à cette belle journée, le temps ! Les averses ont en effet poussé les organisateurs à interrompre la fête plus tôt, et le super bingo a du être annulé. Il sera reporté cet été.

DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

DES CARTES POSTALES
Pour mieux vivre ensemble

L'égalité hommes-femmes

Le bruit

L'eau

Trois des 6 cartes postales déjà produites en atelier.

Durant l'année 2010-2011, Odile Millisher, formatrice en français langue étrangère et Marie-Hélène Le Ny, photographe à l'association Images buissonnières, ont proposé à des stagiaires en français langue étrangère de se lancer dans une belle aventure créative.

Ce groupe de 13 adultes, qui suit assidûment 10 heures de cours de français par semaine, a pu participer deux fois par mois à un atelier d'arts plastiques afin de travailler à la conception de cartes postales sur le thème du mieux vivre ensemble.

Une façon de s'exprimer autrement, de parler de son environnement, de son pays d'origine, de poser des actes citoyens et, bien sûr, d'apprendre la langue française de manière vivante et non académique. Six cartes postales réalisées à partir de collages et de photos prises dans la cité ont déjà vu le jour et seront prochainement tirées en nombre suffisant pour être envoyés à tous les habitants. Cette expérience d'une grande richesse est soutenue par Emmaüs Habitat et sera reconduite l'an prochain.

GESTION DE PROXIMITÉ
Les permanences à la cité de l'Europe

Afin d'améliorer la gestion de proximité, Emmaüs Habitat organise des permanences sociales, administratives et techniques à la loge des gardiens de la cité de l'Europe.

La loge est ouverte au public du lundi au vendredi : 11h-12h et 14h-18h.

Ces permanences sont assurées :

- **Tous les vendredis après-midi de 14h à 18h :**
  - Par Elise Monségur, conseillère sociale, qui a en charge le suivi social.
  - Par Sandra Achi, chargée de gestion locative, qui s'occupe du suivi administratif des dossiers locatifs.
- **Tous les jeudis après-midi de 14h à 17h :**
  - Par Catherine Louvet, gestionnaire habitat, qui assure le relais pour toutes les questions techniques liées à votre logement et aux parties communes de votre immeuble.

EN CAS D'URGENCE

En cas de problème important dans les parties communes de votre immeuble (panne d'ascenseur, dégât des eaux...) le week-end ou en dehors des heures ouvrables, contactez «Emmaüs urgence technique» qui assure une permanence sécurité :

0810 699 536

(prix d'un appel local)

Contact Agence Nord-Est
Immeuble centre d'affaires Paris-Nord
183, avenue Descartes
93150 Le Blanc-Mesnil
Tél : 01 48 69 57 86

Heures d'ouverture au public :
Du lundi au vendredi (sauf le mercredi)
9h - 12h
et 14h - 17h

DIVER'Cité
www.emmaus-habitat.fr
Cité de l'Europe
Directrice de publication
Delphine Depaix
Coordination
Pauline Dumontier
Rédaction
Sophie Senart
Conception graphique
www.cc-and-co.com

emmaüs habitat
mieux accueillir, bien intégrer